

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0403**

Navn - adresse:

**Grenaa Andelsboligforening
Passagen 2
8500 Grenå**

 Telefon: **86 30 04 44**

Fax:

 E-postadresse:
info@gabolig.dk

Hjemmeside:

www.gabolig.dk

 CVR-nr.: **13464510**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **707**

Navn - adresse:

**Norrdjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenå**

 Telefon: **89 59 10 00**

Fax:

 E-postadresse:
norrdjurs@norrdjurs.dk

Antal afdelinger: 15 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	599	53.728	1	599
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	109	1.680	1/5	22
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	708	55.408		621

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	42.549	42	43
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	66.861	46	70
511	*	Personaleudgifter	2.579.252	2.119	2.481
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	487.477	557	619
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	71.783	70	71
515	*	Afskrivning, driftsmidler	18.786	9	1
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	136.563	137	141
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.403.271	2.980	3.426
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	466.431	933	386
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	5.885.471	4.955	5.239
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.755.173	8.868	9.051
541	*	Ekstraordinære udgifter	779.113	1.050	1.085
550		UDGIFTER I ALT	10.534.286	9.918	10.136
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	10.534.286	9.918	10.136

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	2.771.563	2.770	3.170
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.771.563	2.770	3.170
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	228.136	209	256
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	468.030	933	386
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	5.885.471	4.955	5.239
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	250.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	250.000		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	9.603.200	8.867	9.051
611	*	Ekstraordinære indtægter	779.113	1.050	1.085
620		INDTÆGTER I ALT	10.382.313	9.917	10.136
621		Årets underskud overført til konto 805	151.972		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	10.534.285	9.917	10.136

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	158.823	183
704	*	EDB anlæg	711	19
709	*	Andre anlægsaktiver	31.401	35
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.179.569	1.531
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.471.567	5.017
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.842.071	6.786
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.048.279	820
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.048.279	820
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	240.006	80
726		Andre tilgodehavender	256.957	435
727		Forudbetalte udgifter	249.254	242
730		Tilgodehavende renter m.v.	185.352	286
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.755.397	25.794
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	3.439	1
	*	2. Bankbeholdning	221.042	1.170

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.959.726	28.828
750		AKTIVER I ALT	35.801.797	35.613

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	19.175	23
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	9.133.793	7.857
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	752.975	806
810		EGENKAPITAL I ALT	9.905.943	8.685
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	22.221.616	21.446
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	22.221.616	21.446
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.228.586	3.021
825		Leverandører	1.898.441	2.043
826		Omkostninger	189.896	230
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	357.317	188
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.895.856	26.928
850		PASSIVER I ALT	35.801.799	35.613

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank som pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.208 er der givet pant i formueplejekonto, hvis saldo pr. 31. december 2015 udgør ialt tkr. 62 samt i værdipapirdepot, hvis saldo pr. 31. december 2015 udgør ialt tkr. 25.968.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling og møder	20.275	46	70
		Kursus og konferencer	24.944		
		Repræsentation	5.460		
		Kørsel, møder og kontingenter	16.182		
		Konto 502 i alt	66.861	46	70
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.508.345	1.386	1.592
		2. Pension/pensionsbidrag	272.882	182	273
		3. Andre udgifter til social sikring	91.896	87	110
		4. Fremmed assistance	140.850	80	140
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	141.578	23	4
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.155.551	1.758	2.119
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Honorar LKP	402.427	361	362
		LKP lønsumsafg., ATP	3.408		
		LKP forskydn. i feriepengetilsvær	17.866		
		Ledelsesudgifter i alt	423.701	361	362
		Samlede personaleudgifter	2.579.252	2.119	2.481
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	44.173	35	19
		Småanskaffelser	27.514	39	32
		PBS, porto m.m.	125.084	125	123
		Papir og tryksager	272.383	337	425
		Forsikringer	18.323	21	20
		Konto 513 i alt	487.477	557	619
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	62.000	70	71

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	9.783		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	71.783	70	71
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	71.783	70	71
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	18.786	9	1
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	18.786	9	1
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	351.372	350	350
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.248.412	857	690
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	2.996.229	2.761	3.160
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	432.359	135	182
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	757.771	753	758

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	99.328	99	99
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	5.885.471	4.955	5.239
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. fra dispositionsfonden	779.113	1.050	1.085
		Konto 541 i alt	779.113	1.050	1.085
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.403.271	2.980	3.426
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	228.136	209	256
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	250.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.925.135	2.771	3.170
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.710		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.485.348	2.478	2.878
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	286.215	292	292
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	2.771.563	2.770	3.170
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	44.230	47	50
		2. Fraflytningsgebyr	7.800	9	9
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	28.167	27	23
		4. Ventelistegebyr	147.939	126	174
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	228.136	209	256
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	67.855	933	386
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	398.490		
		4. Debitorer	1.685		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	468.030	933	386
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.513		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	106.571	933	386
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	15.413		
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	316.498		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	26.436		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	466.431	933	386
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.599		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	296.000	1.050	1.085
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	483.113		
		Konto 611 i alt	779.113	1.050	1.085

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		263
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		263
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		263
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		263
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	241.250	241
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.250	241
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	58.302	34
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.125	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	82.427	58
		Bogført værdi ultimo	158.823	183
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.076.338	1.076
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.076.338	1.076
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.056.841	992
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	18.786	65
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.075.627	1.057
		Bogført værdi ultimo	711	19
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	35.053	
		+ Nyanskaffelser i året		35
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.053	35
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	146	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.506	
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.652	
		Bogført værdi ultimo	31.401	35
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	241.352	241
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	4.775.552	4.282
		Årets tilgang	454.663	452
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		42
		Ultimosaldo	5.230.215	4.776
		Indestående i alt	5.471.567	5.017
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 1	668.220	381
		Mellemregning afd. 13		439
		Lån afd. 4	380.059	
		Konto 721.	1.048.279	820
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	25.787.605	26.272
		+ Tilgang i året	10.625.001	5.426
		- Afgang i året	9.661.181	5.942
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.751.425	25.757
		Samlede opskrivninger primo	386.384	251
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-65.654	135
		Samlede opskrivninger ultimo	320.730	386
		Samlede nedskrivninger primo	380.153	161

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-63.395	188
		Samlede nedskrivninger ultimo	316.758	349
		Bogført værdi ultimo	26.755.397	25.794
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Djurslands Bank	162.971	306
		2. Bankbeholdning	58.071	864
		Konto 732.2 i alt	221.042	1.170
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	19.175	23
		Konto 801 i alt	19.175	23
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	7.856.946	7.396
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	351.372	346
		3. Rentetilskrivning	1.513	5
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.677.000	4.032
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	757.771	753
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		42
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	296.000	641
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	483.113	433
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.299.337	3.461
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	432.359	182

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	9.133.793	7.857
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.179.569	1.531
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.471.567	5.017
		40. Disponibel del:	2.482.657	1.309
		50. Saldo ultimo	9.133.793	7.857
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	805.619	867
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	99.328	98
		Afgang:		
		4. Årets underskud	151.972	159
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	752.975	806
		Saldo ultimo	752.975	806
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	190.935	237
		10. Disponibel del:	562.040	568
		5.Saldo ultimo	752.975	806
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 2, 1&2	5.973.240	5.691
		Mellemregning afd. 2,3	2.026.561	1.680
		Mellemregning afd. 15	1.453.306	1.437
		Mellemregning afd. 3,1	4.776.311	4.111
		Mellemreg. afd. 5	992.074	957
		Mellemreg. afd. 6	1.050.681	1.058
		Mellemreg. afd. 7	1.680.100	1.677
		Mellemreg. afd. 8	1.194.046	1.231
		Mellemreg. afd. 9	1.015.472	1.064
		Mellemreg. afd. 11	436.100	462
		Mellemregning afd.12	917.737	1.077
		Mellemreg. afd. 13	27.701	
		Mellemregning afd. 4		384
		Mellemregning afd. 14	678.287	617
		Konto 821.1 i alt	22.221.616	21.446
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	1.228.586	3.021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt	1.228.586	3.021
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Disp. fonden har dækket tab som følge af lejeledighed i afd. 2,1&2,, 2,3,,7,,11,,13

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underfinansiering i afd. 1,,4,,9,,11,,13

Spørgsmål 10 Som det fremgår af note 1 har der i perioder været udlejningsproblemer i visse afd. i regnskabsåret 2018. Pr. 9/5 2019 er alle lejemål udlejet

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 20 årige planlagte vedligeholdelsesplaner, vil der i afd. 1, 4, 8 og 9 ikke være tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelserne i afd. 1,4,8 og 9, da det ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne

Spørgsmål 12b Afd. 1 har i 2018 afholdt udgifter vedr. istandsættelse ved fraflytning på 112 t.kr. Det er usikkert hvorvidt afdelingens henlæggelse i 2019 på 78.000 kr. og afdelingens ultimo henlæggelse på 11 t.kr. er tilstrækkeligt til dækning af afdelingens omkostninger vedrørende istandsættelse ved fraflytning i 2019

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet på grundlag af det førte bogholderi
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift (sign.)	LKP

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift (sign.)	TBL, SMH

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	.
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrifter (sign.)	UB, BR, RP, MSE, OB

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Grenaa
Dato for underskrift	11-06-2019
Underskrifter (sign.)	